

**Bestemmingsplan Westerbork,
Hoofdstraat 30**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

De heer H.A. Bos
RB 10.278
Februari 2017
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Procedurekeuze	5
1.5 Doel	6
1.6 Verantwoording	6
1.7 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN LOCATIEBESCHRIJVING	7
2.1 Ligging van Westerbork en het perceel binnen Westerbork	7
2.2 Ligging van het plangebied	9
2.3 Omschrijving van het plan	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur	11
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Bestemmingsplan Westerbork	14
3.3.2 Woonplan Midden-Drenthe 2012-20120	14
3.4 Conclusie	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Archeologie	16
4.3 Bodem	17
4.4 Ecologie	17
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Geluid	20
4.7 Luchtkwaliteit	21
4.8 M.E.R.-beoordeling	22
4.9 Milieu(hinder)	22
4.10 Verkeer en Vervoer	24
4.11 Watertoets	25
HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	28
HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	29

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval de bouw van een woning op het perceel Hoofdstraat 30 te Westerbork.

1.2 Aanleiding

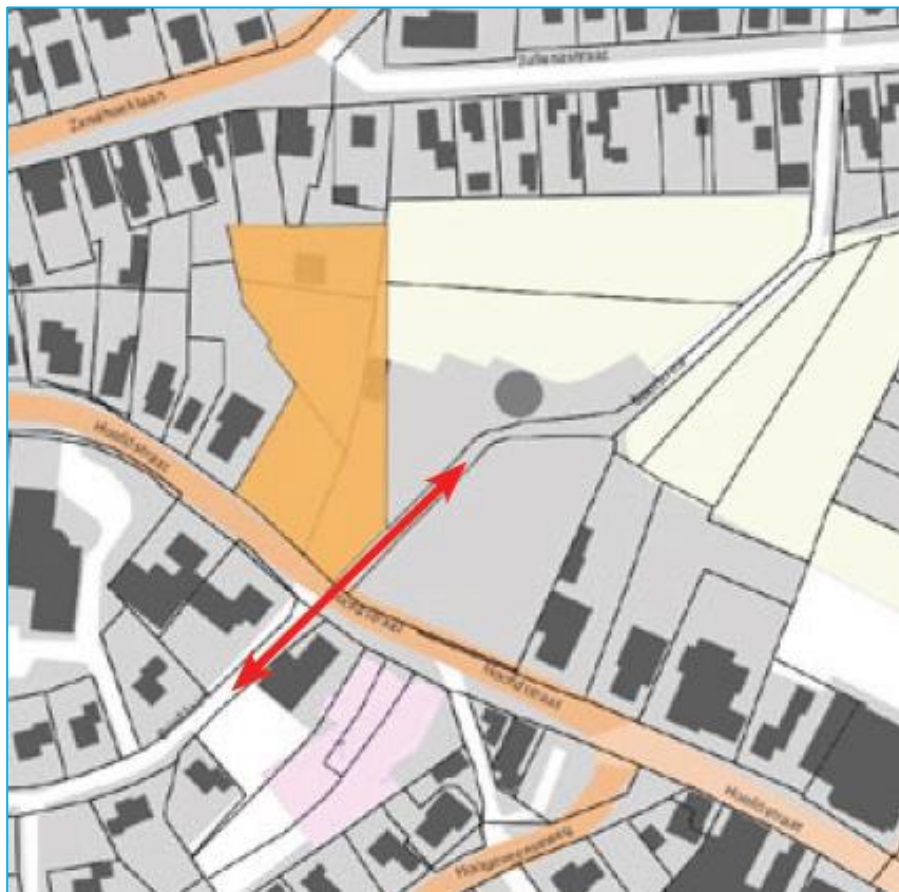
Op een perceel aan de Hoofdstraat te Westerbork, gelegen naast Hoofdstraat 30, is initiatiefnemer voornemens om een nieuwe woning te bouwen. Onderstaand een weergave van de beoogde projectie van de nieuw te bouwen woning en het bijbehorend bouwwerk (bijgebouw).



Het plangebied bevindt zich aan de Hoofdstraat, een straat die zich kenmerkt door een gevarieerde bebouwing. Winkelpanden, boerderijen, woonhuizen, het oude gemeentehuis, een bankgebouw, tot winkel verbouwde boerderijen. Er is een rooilijn herkenbaar, zeker aan de noordzijde van de straat. De wat grotere formele gebouwen zijn wat dat betreft een uitzondering daarop. Deze gebouwen liggen wat verder terug ten opzichte van de rooilijn.

De vorm van het perceel zoals het nu is, is in de loop van de laatste jaren gevormd door aankoop van diverse gronden van particulieren maar ook van de gemeente. Een gedeelte van het pand met adres Hoofdstraat 34 was in eigendom van de gemeente.

Met die laatste transactie en de daarbij horende sloopvergunning voor dit pand heeft het perceel zijn vorm gekregen waarop opdrachtgever zijn huis wil bouwen. Onderstaand een weergave van de vorm van het gehele plangebied.

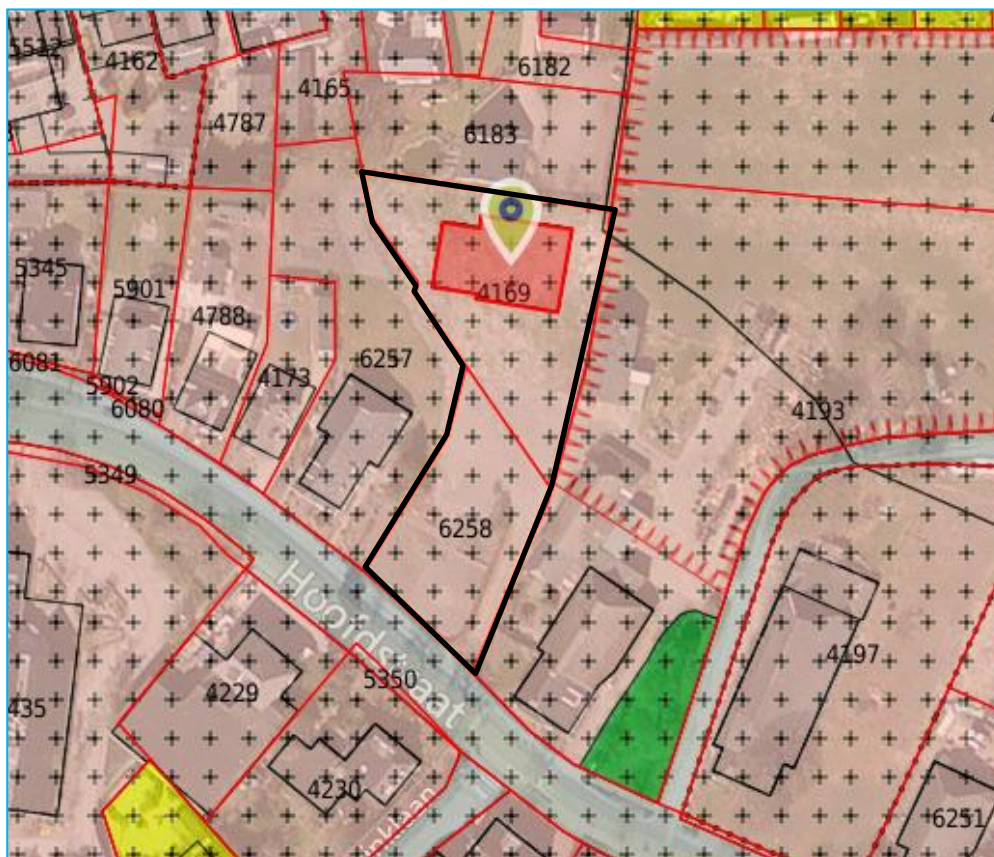


Onderstaand een weergave van het plangebied op straatniveau.



1.3 Geldend bestemmingsplan

Het perceel Hoofdstraat 31 te Westerbork is opgenomen in het bestemmingsplan Westerbork, zoals deze op 28 maart 2013 is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Centrum', zoals opgenomen in artikel 8 van het bestemmingsplan Westerbork. Daarnaast rust er nog een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' op het perceel en is sprake van een bouwvlak waarbinnen gebouwd moet worden.



Op basis van de bestemmingsplanverbeelding lijkt het alsof er nog een gebouw op het perceel staat in het daarvoor bedoelde bouwvlak. Deze is echter al verwijderd. Het betrof hier een oude boerderij die later is gebruikt als garage/autospuiterij. Circa 20 jaar geleden is deze gesloopt, echter hier is nog wel sprake van een bouwvlak.

De nu nieuw te bouwen woning is niet geprojecteerd in het aanwezige bouwvlak, zodat de bouw van de gewenste woning in strijd is met het bestemmingsplan Westerbork. Ook is op basis van het geldende bestemmingsplan een maximale goothoogte toegestaan voor het hoofdgebouw van 3,5 meter. Voor een deel van het hoofdgebouw wordt gebouwd met een hogere goothoogte, zodat het plan ook daarmee niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

1.4

Procedurekeuze

Het geldende bestemmingsplan voorziet zagezegd niet in medewerking aan de gewenste woning op de gewenste plek. De meest rechtszekere procedure is die van een (gedeeltelijke) aanpassing van het bestemmingsplan Westerbork voor het plangebied, waarbij er een bouwvlak wordt gelegd op die plaats waar daadwerkelijk gebouwd gaat worden en waarbij het bestaande bouwvlak wordt verwijderd.

1.5 Doel

In deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de gewenste plannen met de bebouwing en op het perceel moet passen deze visie en moet aantoonbaar niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

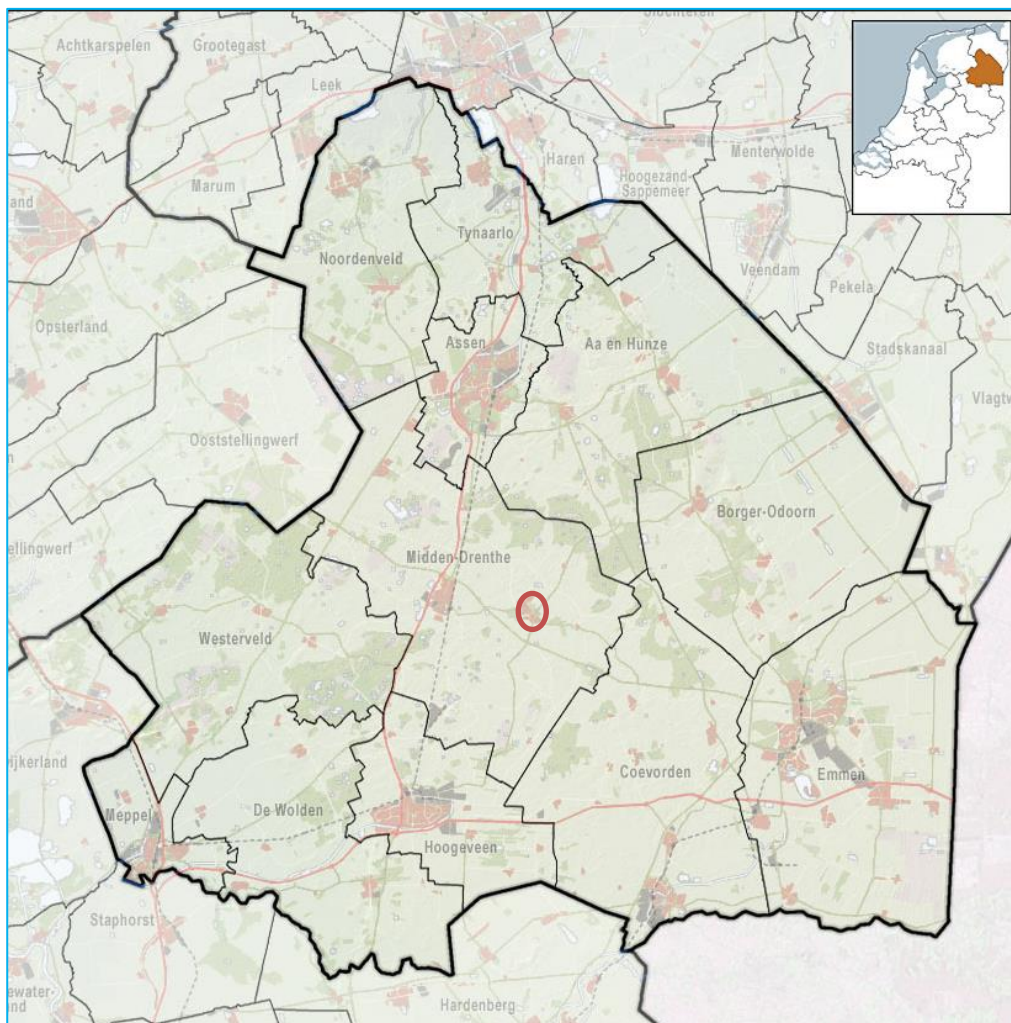
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en locatiebeschrijving

2.1 Ligging van Westerbork en het perceel binnen Westerbork

Het perceel Hoofdstraat xx te Westerbork bevindt zich binnen het grondgebied van de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder is de ligging van Westerbork vanuit een hoger perspectief weergegeven.

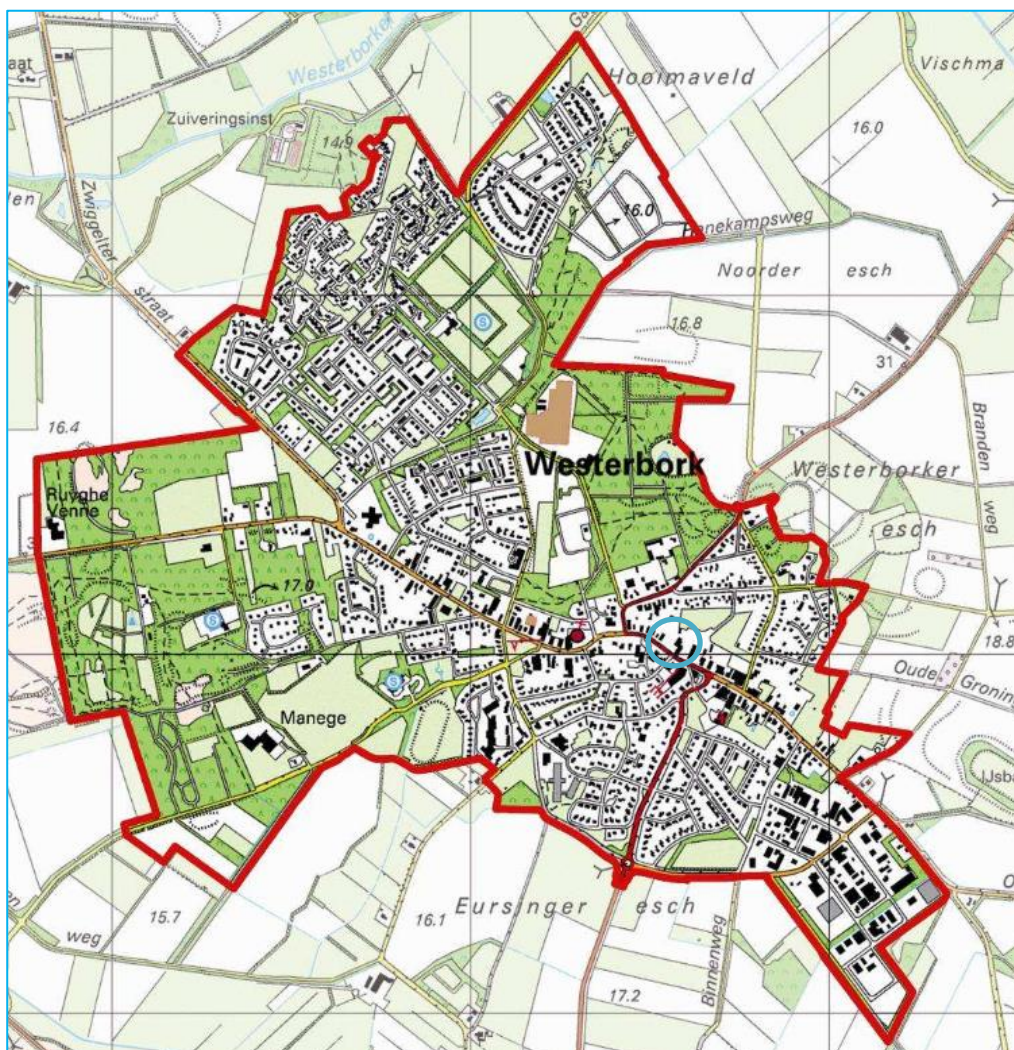


Nederland, provincie Drenthe, gemeente Midden-Drenthe en Westerbork in één oogopslag.

Westerbork

Westerbork (Drents: Börk) is een brinkdorp in de provincie Drenthe, sinds 1998 behorend tot de gemeente Midden-Drenthe. Voordien was het een zelfstandige gemeente.

Binnen het dorp Westerbork zelf ligt het perceel ongeveer centraal in het dorp. Op de kaart op de volgende bladzijde is de ligging van het perceel Hoofdstraat naast nummer 30 weergegeven binnen de blauwe cirkel.



Westerbork lag van oudsher aan de route Beilen - Coevorden. Tegenwoordig is de N381 tussen Beilen en Emmen de belangrijkste verbinding. De kern ligt echter nog steeds op een belangrijk knooppunt van routes; de N374 met de N856. De eerste route is een belangrijke weg in het provinciale netwerk en verbindt Hoogeveen met Borger. De N856 zorgt voor een snelle route vanuit Westerbork naar Beilen. Omdat beide wegen zijn aangelegd op het oorspronkelijke wegenpatroon van het esdorp Westerbork hebben ze een bochtig verloop.

De oude dorpskern en de planmatige uitbreidingen van Westerbork lijken losjes rond deze twee bochtige routes te zijn gesitueerd. Het dorp wordt hierdoor gekenmerkt door een open structuur. De oorspronkelijke routes vanuit het dorp naar es en groenlanden zijn, vaak met passende laanbeplanting, opgenomen in het dorps patroon. In het centrum van het dorp liggen bosschages direct achter de bebouwing langs een van de hoofdroutes door het dorp, de Hoofdstraat.

Dit gegeven, samen met de groene dorpsranden en de andere boscomplexen die rond Westerbork zijn gelegen, maken van het dorp een sfeervolle omgeving om te wonen en te recreëren. Daarnaast dragen de bestaande (in veel gevallen historisch waardevolle) boerderijen binnen de dorpskern bij aan het dorps karakter.

Westerbork telt een aantal rijksmonumenten met zonder uitzondering een zeer hoge waarde. Het betreffen onder andere de Hervormde kerk aan de Hoofdstraat met zijn klokkentoren, 't Aole Gemientehoes (voormalig gemeentehuis van Westerbork) en drie monumentale boerderijen verspreid over de dorpskern.

Westerbork is een kern met een uiteenlopend aanbod aan voorzieningen, vooral in het centrum, sportvoorzieningen (waaronder een zwembad), een begraafplaats en een industrieterrein van bescheiden omvang aan de zuidoostzijde van het dorp.

(bron : bestemmingsplan Westerbork via www.ruimtelijkeplannen.nl)

2.2 Ligging van het plangebied

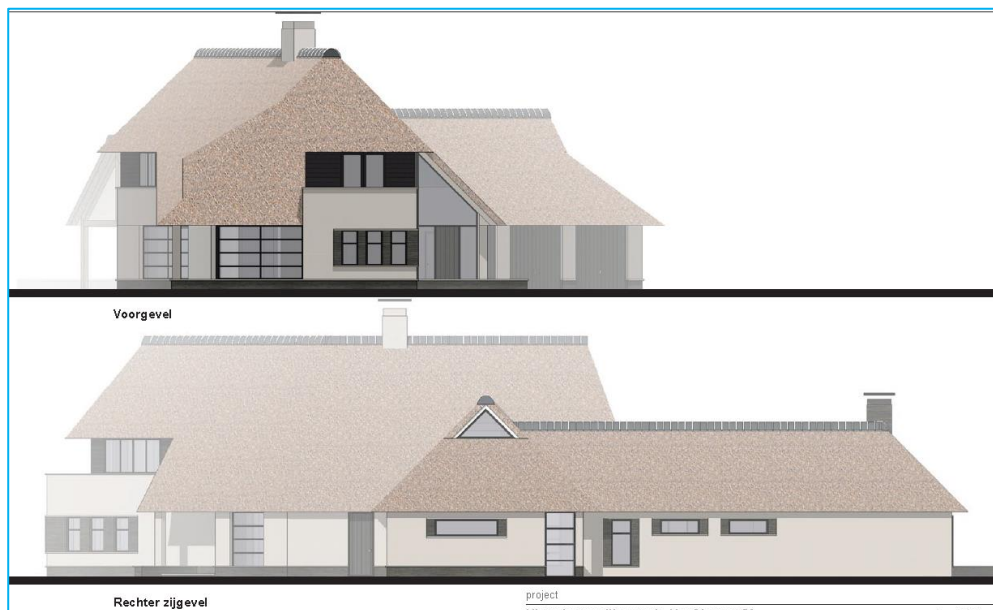
Het perceel bevindt zich centraal in de kern Westerbork. Van bovenaf gezien bevindt zich aan de overzijde van de straat het pand van de voormalige Doe Land, aan de oostkant bevindt zich het pand Hoofdstraat 34, hier was voorheen altijd sprake van agrarische activiteiten, maar deze woonboerderij is medio april 2016 verkocht en deze zal worden gesloopt.

2.3 Omschrijving van het plan

Zoals verwoord is het de bedoeling om ter plaatse een nieuwe woning te bouwen. Bij de ligging van het woonhuis is goed gekeken naar de plek. De uitstraling van het te realiseren landhuis vraagt om een zekere afstand van de straat. Het perceel kent twee richtingen. Die van de westelijke perceelsgrens en die van de oostelijke. Het huis combineert deze twee door de verdraaiing van de kap. Hierdoor wordt het huis verankerd op z'n plek.

De hoofdvorm van het huis maakt tevens een buitenruimte in de vorm van een soort 'entreeplein'. Hier bevinden zich de diverse ontsluitingen van de woning. De voordeur, garagedeuren en de achterdeur liggen aan dit pleintje. Dit biedt tevens de mogelijkheid te keren met de auto.

Onderstaand enkele visualisaties van het gewenste bouwplan.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor dit deel van Westerbork zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de locatie Hoofdstraat in Westerbork

Er wordt voorzien in de toename van 1 woning tot de woningvoorraad. Is de toename van 1 extra woning aan te merken als een stedelijke ontwikkeling?! Momenteel is jurisprudentie in ontwikkeling over het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in relatie tot woningbouwplannen. In een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201500601/1/R2 d.d. 2 september 2015) is bepaald dat een woningbouwproject van 6 woningen niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van 1 nieuwe woning ten opzichte van de bestaande situatie en is er derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hierna volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de

openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid. Er is sprake van inbreiding voor uitbreiding en er wordt gebouwd binnen bestaand bebouwd gebied. Het verzoek is in overeenstemming met het beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Westerbork

Op basis van het geldende bestemmingsplan Westerbork is ter plaatse wel een woning toegestaan. Echter wordt de te bouwen woning niet in het bouwvlak gebouwd waar de woning bij recht gebouwd zou kunnen worden. Met het realiseren van dit bouwplan wordt dus niet voorzien in een toename van het aantal woningen (bij recht), zodat een nadere analyse aan gemeentelijk beleid achterwege is gelaten, immers alleen de bouwlocatie is niet overeenkomstig het bouwvlak. Ook wordt de naastliggende boerderij Hoofdstraat 34 gesloopt.

3.3.2 Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020

In het Woonplan 2012-2020 is vastgelegd welke standpunt de gemeenteraad inneemt ten aanzien van het toekomstige woonbeleid. Dit rapport voorziet in een visie die op hoofdlijnen een aantal beleidskeuzes voor het toekomstige woonbeleid bevat.

In het woonprogramma zijn per kern (potentiële) locaties voor woningbouw opgenomen. Welke woningen precies moeten worden gebouwd hangt af van concrete kansen, van de locatie en van de omgevingskenmerken. Mogelijk komen er de komende periode nog nieuwe of andere kansrijke locaties in beeld. Er moet ruimte blijven om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en marktvraag. Wanneer de aantallen binnen de woonprogramma's per kern hiervoor geen ruimte bieden, zijn er binnen het eerdergenoemde gemeentebrede nieuwbouwprogramma 40 woningen beschikbaar om dergelijke gewenste ontwikkelingen toch mogelijk te kunnen maken.

In het algemeen moet nieuwbouw in omvang en qua uitstraling passen bij het eigene van de dorpen.

Woonprogramma Westerbork

De woningbehoefte in Westerbork bedraagt voor de periode 2010-2020 ongeveer 100-140 woningen. Er zijn voldoende potentiële locaties beschikbaar om te kunnen voorzien in de woningbehoefte voor de komende 10 jaar. Bij het benutten van inbreidingslocaties zal op locaties in de buurt van voorzieningen prioriteit worden gegeven aan het bouwen van nultreden(huur)woningen en zorgwoningen. Dit stimuleert de doorstroming, waardoor woningen beschikbaar komen voor onder meer starters.

Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat er feitelijk 2 woonrechten worden verwijderd en hiervoor één in de plaats voor terugkomt. Het verzoek is in overeenstemming met het woonbeleid.

3.4 Conclusie

Voorliggend initiatief voldoet aan het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Inleiding

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.2 Archeologie

In deze ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt de archeologische dubbelbestemming:

‘Waarde – Archeologie 1’. Op deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Om het bouwplan mogelijk te maken moet er middels een archeologisch rapport worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

Er is dus een archeologisch onderzoek benodigd. Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau ArGeoBoor.

Het onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens “Westerbork, Hoofdstraat 30 (Gemeente Midden-Drenthe), Bureauonderzoek en Verkennend booronderzoek”, rapportnummer 1427, d.d. 6 juli 2016 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand is weergave gedaan van de conclusies en aanbevelingen van het rapport.

Conclusies

- *Wat is de archeologische verwachting?*

In het plangebied worden resten verwacht uit de periode laat-paleolithicum-nieuwe tijd. Op basis van een opgraving op 70 meter ten oosten van het plangebied is de verwachting met name hoog voor resten uit de late middeleeuwen 12e – 14e eeuw.

- *Wat is de bodemopbouw?*

In de zuidzijde van het plangebied komt een dekzandrug voor, waarvan de top door landbouwactiviteiten en als gevolg van bouw- en sloop werkzaamheden geroerd is tot in de top van de C-horizont en plaatselijk dieper. In de noordzijde van het plangebied lag oorspronkelijk een laagte. Hier komen onder opgebrachte lagen waterharde bodemlagen voor.

- *Zijn er potentiële archeologische niveaus aanwezig, zo ja wat is de aard en op welke diepte liggen deze?*

De noordzijde van het plangebied heeft op basis van het booronderzoek een lage archeologische verwachting gekregen. In de zuidelijke helft van het plangebied kunnen direct onder de bouwvoor in de top van de C-horizont nog archeologische grondsporen aanwezig zijn vanaf een diepte van circa 40 cm-mv. Plaatselijk worden ook diepere verstoringen verwacht.

- *Wordt een archeologisch niveau bedreigd door de voorziene bodemingreep?*
Bij de bouw van de woning vinden naar alle waarschijnlijk graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm-mv plaats in de zone waar nog archeologische grondsporen verwacht kunnen worden.

4.3 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aangezien op de locatie sprake is van de bouw van 1 woning, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk. Deze zal worden ingediend bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

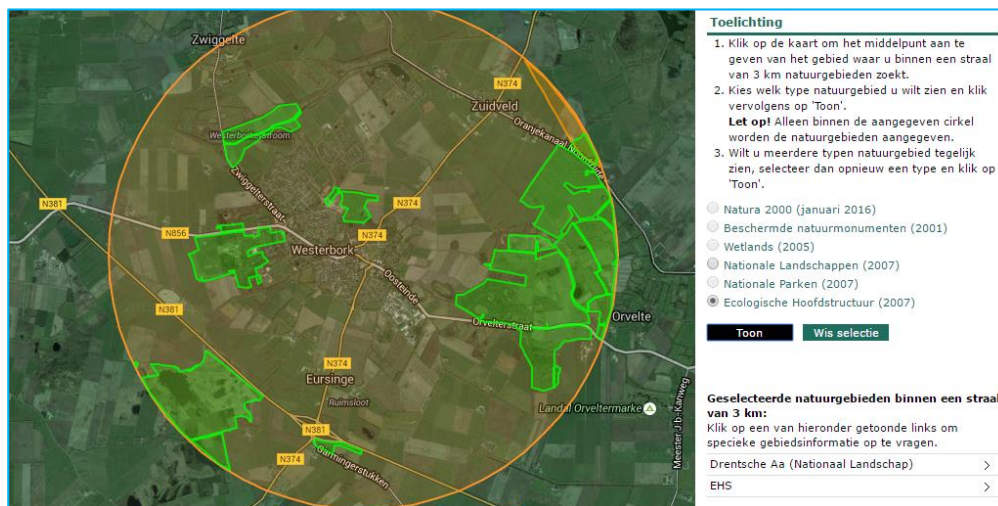
4.4 Ecologie

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Op afstand van het plangebied bevinden zich verschillende onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied bevindt zich niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat geen nader onderzoek naar gebiedsbescherming nodig is.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er kan op voorhand niet met zekerheid worden gesteld dat door voorliggend initiatief waardevolle soorten voor de flora- en fauna niet worden gehinderd. Er is een QuickScan Flora en Fauna benodigd.

De quickscan is vervolgens uitgevoerd door onderzoeksbureau EcoMilieu uit Vriezenveen. Onderstaand de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusies Flora- en faunawet

Uit de effectentoetsing Flora- en faunawet blijkt dat bij uitvoering van de geplande ingrepen negatieve effecten te verwachten zijn op:

- Broedvogels.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op de overige beschermde soorten of aanwezige functies.

Broedvogels

Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient ten alle tijde te worden voorkomen. Voor de in het plangebied te verwachten vogelsoorten kan hiermee rekening gehouden worden door werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet, globaal wordt de periode half maart tot medio juli aangehouden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat veel vogels meerdere legfels per jaar kunnen hebben, zoals o.a. de houtduif. Om te voorkomen dat de vogels tot broeden komen binnen het plangebied kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om het plangebied ruim voor het broedseizoen ongeschikt te maken.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient een ieder voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten. Dit houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn/haar handelen of nalaten, nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zulk in redelijkerwijs van hem/haar kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Lichtbeschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Indien de planning het toelaat, kan schade aan de algemene soorten en laag beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën worden geminimaliseerd door werkzaamheden zoveel als mogelijk uit te voeren buiten de voortplantingsperiode van februari t/m augustus. De minst schadelijke periode is de vorstvrije periode in september t/m november.

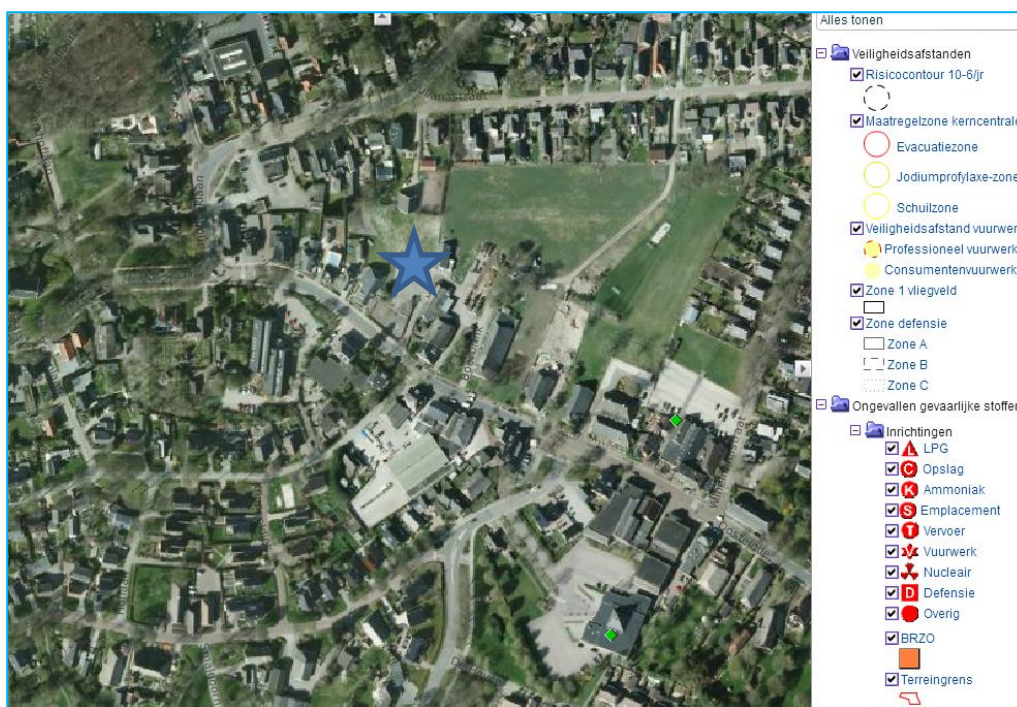
4.5

Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen

worden niet aangemerkt als een risicobron. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen.

Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op (het plangebied is weergegeven bij de blauwe ster).



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen, of wegen waarover transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen. Hierdoor is nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig.

4.6

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse is sprake van een weg waarover naar verwachting 50 km/uur mag worden gereden. Een dergelijke weg heeft een geluidszone van minimaal 200 meter (bij ligging in binnenstedelijk gebied) tot 250 meter (in buitenstedelijk gebied). Het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone van de weg.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits

gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

Aangezien de nieuwe woning binnen de geluidszone van de Hoofdstraat wordt gerealiseerd is er een akoestisch onderzoek benodigd. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Geluidmeesters. De rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een weergave van de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Uit voorliggend onderzoek blijkt dat de geluidbelasting, ten gevolge van de Zandhoeklaan, ruimschoots voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor deze weg zijn derhalve geen akoestisch belemmeringen geconstateerd.

De geluidbelasting, ten gevolge van de Hoofdstraat, heeft op begane grond als eerste verdieping een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde tot gevolg. Wel wordt voldaan aan de maximaal toelaatbare ontheffingswaarde van 63 dB Lden. Het treffen van geluidreducerende voorzieningen aan de bron en/of in de overdracht is vanuit financieel oogpunt niet doelmatig.

Om de woning te kunnen realiseren dient een hogere waarde vastgesteld te worden van ten hoogste 55 dB Lden. Bij het vaststellen van een hogere waarde moet gekeken worden naar de gecumuleerde geluidbelasting. Deze mag "naar oordeel van burgemeester & wethouders niet te leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting". De Wet geluidhinder noemt hier geen maximale ontheffingswaarden. In onderhavige situatie is de gecumuleerde geluidbelasting gelijk aan de aan te vragen hogere waarde. De bijdrage van de Zandhoeklaan ligt meer dan 10 dB onder de aan te vragen hogere waarde en is daarmee akoestisch verwaarloosbaar.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld dient middels een geluidwering onderzoek aangetoond te worden dat aan de eis met betrekking tot het binnenniveau voldaan kan worden. Hierbij mag geen rekening worden gehouden met de aftrek art. 110g van de Wet geluidhinder.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het toevoegen van maximaal 1 woning aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieu(hinder)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals seniorenwoningen, ter plaatse van de seniorenwoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de

bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de (hoofd)infrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Uit de weergave van het bestemmingsplan blijkt dat diverse functies rondom het plangebied planologisch mogelijk zijn, immers er is sprake van een bestemming Centrum in en rondom het plangebied. Deze bestemming laat diverse functies toe. Er kan dus gemotiveerd worden gezegd dat er sprake is van een zekere menging van functies waardoor het omgevingstype is te karakteriseren als ‘gemengd gebied’ en daarom is een verlaging van de afstandsnormen te rechtvaardigen.

Vanuit de woning naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woning op bestaande, rondom gelegen woningen.

Vanuit de omgeving naar de woning.

Er is sprake van een gemengd gebied. Op basis van het bestemmingsplan mogen binnen de bestemming Centrum bedrijven zijn gevestigd tot en met milieucategorie 2. Deze hebben, nu er sprake is van gemengd gebied, een grootste normafstand van 10 meter voor de omgevingsaspecten zoals genoemd in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering'. Binnen een afstand van 10 meter van de nieuw te bouwen woning bevinden zich geen bedrijven meer van deze milieucategorie. Het pand Hoofdstraat 34 wordt gesloopt, zodat ook deze niet meer binnen 10 meter afstand staat. Er is geen sprake van bedrijvigheid die gehinderd wordt.

4.10

Verkeer en Vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Onderstaand de weergave van de berekening uitgaande van de gemeente Midden-Drenthe en de bouw van 1 woning in de sector vrijstaand.

**Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren**

voorziening: **wonen**
koop, vrijstaand

Functieprofiel

grootte	1 woningen
gemeente	Midden-Drenthe
ligging	schil centrum

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	8 mvt/etmaal ¹ +/- 4%
gemiddelde openingsdag	8 mvt/etmaal ² +/- 4%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	8 mvt/etmaal ³ +/- 4% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	8 mvt/etmaal ⁴ +/- 4% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	2 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	3 parkeerplaatsen

In totaal zijn er minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen nodig voor voorliggend initiatief. Het is de bedoeling dat de parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein. Hierdoor zijn er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar in de toekomstige situatie.

4.11 Watertoets

Op 5 december is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Hoofdstraat 30 te Westerbork zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Op basis van deze toets volgt de korte procedure. Dit houdt in dat direct doorgedaan kan worden met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit het watertoetsdocument wordt toegepast. Onderstaand volgt de standaard waterparagraaf.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bouw woning Hoofdstraat 30 Westerbork.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschade-overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn er geen reacties ontvangen van de overlegpartners.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Hoofdstraat 30 te Westerbork heeft vanaf 29 december voor zes weken ter inzage gelegen.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting. Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De

relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 :Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen – 2

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ook zijn de diverse bouwregels in deze bestemming opgenomen.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 1

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkenkend) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 - Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 7 - Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 - Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 9 - Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Bouw woning te Westerbork
Projectnummer : RB 10.278
IMRO : NL.IMRO.1731.Hoofdstraat30WB-VST1
Versie : 01
Datum : September 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl